



TJÄNSTESKRIVELSE

Datum

2018-10-05

Samhällsbyggnadskontoret

Stadsbyggnadsnämnden

Planbesked för Löjan 13

Diarienummer: SBN-2018-01104

Fastighet: Löjan 13

Sammanfattning av ärendet

Löjan 13 ligger längs med Nyköpingsvägen och fastighetsägaren ansöker om en ändring av detaljplan för att möjliggöra för kontor/handel/lätt industri m.m. i ca 10 våningar. Kontoret ställer sig positivt till föreslagen utveckling av platsen men att våningsantalet är för högt med tanke på dess inverkan på stadsbilden och solförhållandena för skolverksamheten på Löjan 20.

Samhällsbyggnadskontoret föreslår att planläggning inleds. Detaljplanen beräknas vara antagen som tidigast 2021.



Beslutsunderlag

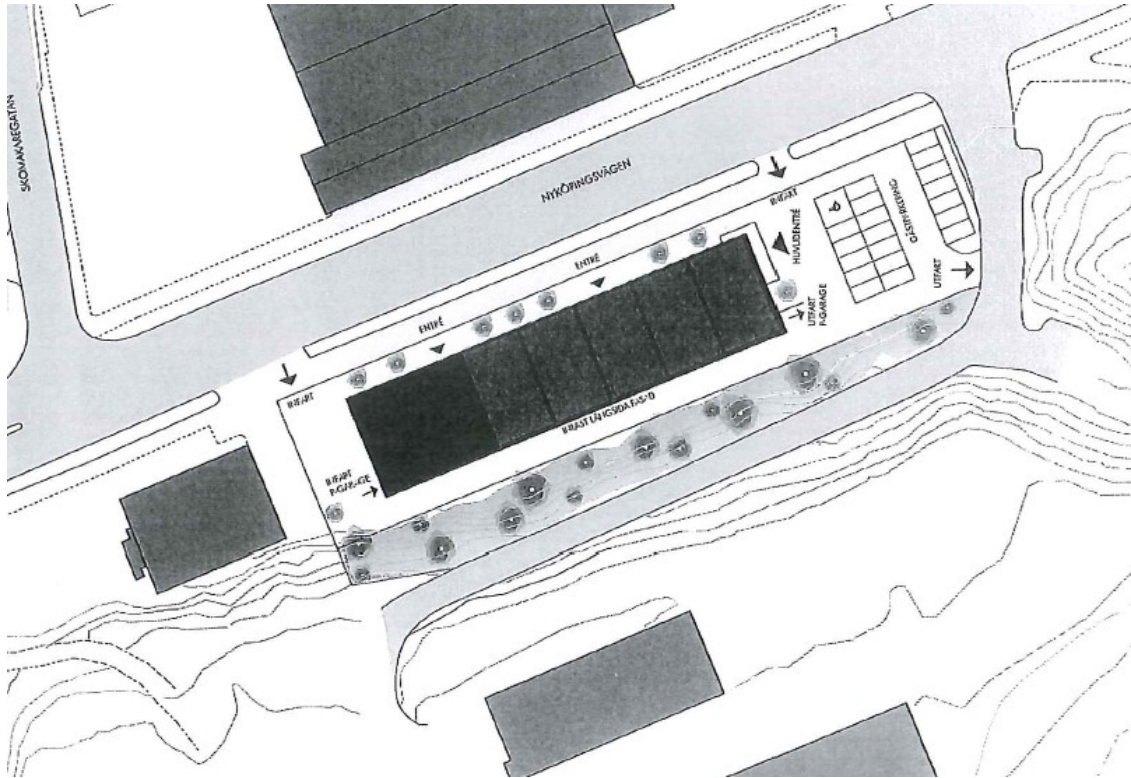
Ansökan om planbesked inkommen 2018-05-31

Tjänsteskrivelse daterad 2018-10-05 (denna handling)

Diarienummer
SBN-2018-01104

Ärendet

Fastighetsägaren (KB Fisken 13) ansöker om en ändring av detaljplan för att möjliggöra för kontor/handel/centrumverksamhet/lätt industri m.m. i ca 10 våningar. Gällande stadsplan är från 1961 och anger område för industriändamål med en byggnadshöjd om 8 meter.



Föreslagen exploatering.

I en ansökan om planbesked gör kommunen en bedömning av förslaget och meddelar om man avser att inleda arbetet med att upprätta en detaljplan. Samhällsbyggnadskontoret prövar om de föreslagna åtgärderna är lämpliga enligt gällande lagar och regler, samt tar hänsyn till kända risker. Kontoret bedömer också om förslaget överensstämmer med kommunens ambitioner och riktlinjer enligt gällande översiktsplan och andra vägledande styrdokument.

Samhällsbyggnadskontorets bedömning

Platsen är utpekad som ett utvecklingsområde i strukturplan för Mariekälla och Saltskog. Det föreslagna våningsantalet är 4-5 våningar. 10 våningar blir för högt enligt kontorets bedömning då höjden behöver anpassas med hänsyn till skolgården som ligger precis bakom (Löjan 20) och dess solförhållanden. Volym och utformning behöver studeras vidare i kommande planarbete då det också kan komma att påverka stadsbilden beroende på höjd.

På platsen finns idag en bensinstation vilket innebär att markföroreningar behöver utredas. En förstudie för Nyköpingsvägen håller även på att tas fram, vilket projektet måste ta hänsyn till.

Rännillunden avslutas precis vid fastigheten, vilken har höga värden. Dessa värden kan förbättras i samband med planläggning då man bland annat får en möjlighet att se över entrén in till Rännillunden som kan bli mer tydlig.

Diarienummer
SBN-2018-01104

Ekonomiska konsekvenser och finansiering

Inför planarbetet upprättas ett plankostnadsavtal där sökande står för de kostnader som är förenliga med planläggningen.

Samhällsbyggnadskontorets förslag till nämnden

1. Kommunen avser att inleda planläggning för Löjan 13. Detaljplanen beräknas vara antagen som tidigast 2021.
2. Avgiften för planbeskedet är 14 000 kr enligt plantaxa för 2018. Faktura på avgiften skickas separat.

Beslutet ska skickas till

SBK-plan/akten

Sökande

Andreas Klingström

Planchef

Homan Gohari

Samhällsbyggnadsdirektör

Handläggare:

Tijana Nikolic

Telefon (direkt): 08-523 042 21

E-post: tijana.nikolic@sodertalje.se